



CAPÍTULO 01.XII URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

01.XII.1 Introducción

...

La tercera cuestión que deseamos comentar, por haberle dedicado una atención especial en este ejercicio es la relativa a la necesidad de crear un espacio seguro y accesible en nuestras poblaciones que facilite las políticas que apuestan por la movilidad sostenible pero, también, de ese nuevo concepto de ciudad habitable, humanizada, "amable", que desde distintos foros políticos y ciudadanos se está demandando en programas tales como la Agenda 21, la Carta Internacional del Caminar Walk 21, la Estrategia Europea 2020, etc.

La cuestión relativa a la calidad ambiental en el espacio urbano es tratada, como cuestión singular, en el subcapítulo correspondiente de este Informe Anual. Por ello, en esta parte nuestro comentario se dedicará, únicamente, a comentar las cuestiones relativas a la seguridad y la accesibilidad en el espacio peatonal.

Como veremos posteriormente, en el Informe Especial realizado hemos incidido en evidenciar los riesgos y las barreras que todavía existen en nuestras poblaciones para que la ciudadanía pueda desplazarse por ellas y disfrutar de sus espacios públicos, suprimir el laberinto de obstáculos fijos o móviles, evitar los riesgos de caída, las usurpaciones al espacio público y otras disfuncionalidades con las que se enfrentan en el día a día todas las personas pero, también, la incidencia que estas disfuncionalidades poseen en la población con movilidad reducida que no acaba nunca de poder disfrutar de la ciudad accesible que, constitucional y estatutariamente, es preciso garantizar para toda la ciudadanía.

...

01.XII.2.1.2 Gestión urbanística

...

Por la inejecución de las previsiones de un plan del que dependía que pudiera acceder a una vivienda accesible se presentó la [queja 13/6518](#), en la que la interesada nos daba cuenta de sus impedimentos al vivir en una tercera planta sin ascensor, sin que pudiera acceder a una vivienda adaptada a sus necesidades, tal y como tenía prometido, al no poder construirse el nuevo bloque de viviendas por inejecución de un plan.

El Ayuntamiento, en este caso de Huelva, nos decía que la causa de que no se hubiera desarrollado esta Unidad de Ejecución son los serios problemas de tesorería que dificultan la tramitación del expediente expropiatorio, al encontrarse limitados por varios planes de ajuste. También se añadía que, entre 1999 y 2009, se han llegado a acuerdos económicos con algunos propietarios pero, al ser el inmueble en el que reside la afectada de varias plantas, es complicado el acuerdo global de venta del bloque.

En nuestro escrito, le trasladamos que era generalizada la opinión, que nos limitamos a reseñar, de que los PGOU, de forma sistemática, se aprueban teniendo como primera consideración las intenciones del equipo de gobierno municipal en aras de materializar su proyecto de ciudad, lo que no cabe discutir y es legítimo. Pero debería tenerse en cuenta que las decisiones adoptadas van a influir, en muchos casos de forma relevante (como ocurre con la reclamante), en la vida cotidiana y en la economía de los ciudadanos a los que van dirigidas, por lo que el aludido estudio económico-financiero no puede ser un mero trámite



a redactar para permitir la aprobación del plan por exigirlo la legislación, sino que debe tener una vital importancia para que las determinaciones del plan, a la postre, no se conviertan en papel mojado.

Resumiendo, si no se puede efectuar una expropiación y no se vislumbran posibilidades de acometerla ni a medio, ni a largo plazo, lo adecuado en una Administración de servicio a la ciudadanía, como configura nuestra Constitución a las Administraciones Públicas, entre ellas las locales, sería efectuar las revisiones o modificaciones de planeamiento que sean aconsejables y que se adecuen a la actual situación económica. Reconocemos que ello es una tarea compleja y costosa, pero muchos ciudadanos agradecerán sin duda tal esfuerzo de responsabilidad por parte de los servidores municipales.

Por tales motivos formulamos, a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Huelva, Recordatorio del deber legal de observar determinados preceptos y Recomendación de que, ante la ante la manifestada imposibilidad municipal de afrontar económicamente el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 37 "Calle Pastillo" del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva y ante los graves perjuicios que este retraso indefinido supone para la reclamante, se proceda a la Modificación del PGOU de ese municipio, dejando sin efecto sus determinaciones en cuanto a la citada Actuación de Expropiación.

Ello, por cuanto los particulares no tienen que asumir, sin compensación alguna, posibles incumplimientos en la ejecución del planeamiento urbanístico. Una de dos, o se ejecuta el plan como estaba previsto mediante expropiación, o se modifica por imposibilidad de llevarlo a efecto, por cuanto los planes tienen que ser realistas y estar financiados adecuadamente para que sean ejecutables.

Por último, y ante las objeciones que nos ofrecía el Ayuntamiento para llevar a término nuestra resolución, le trasladamos que en cuanto a la alusión al hundimiento del mercado inmobiliario como obstáculo para el desarrollo del planeamiento puede admitirse para los últimos años pero, como su misma respuesta aclara, el PGOU se aprobó definitivamente en 1980 y tampoco durante los muchos años de bonanza económica se desarrollaron las previsiones que afectaban al inmueble de la afectada que, en definitiva, lleva unos 34 años a la espera de una expropiación que no se concreta con los indudables perjuicios que ello conlleva.

La modificación propuesta por esta Institución en ningún caso debería conllevar la supresión de la zona verde prevista, puesto que, en caso de desistirse de la expropiación prevista, debería compensarse en otro lugar adecuado. Es más, lo cierto es que la ciudadanía, a causa de la ausencia de impulso al desarrollo del planeamiento, lleva esos mismos 34 años sin contar con dicha zona verde.

En fin, la revisión a la que se alude por el Ayuntamiento como solución para este problema, para la que no se adelanta plazo alguno, es una expectativa muy lejana para la solución del problema de la reclamante y para la propia implantación de la zona verde puesto que tampoco puede adelantarse si las previsiones que recoja son realistas y viables en esta ocasión y pueden concretarse en los plazos establecidos.

...

01.XII.2.1.4 Accesibilidad

El principio y el derecho a la igualdad garantizado en el art. 14 CE exige que se pongan en marcha medidas, tal y como prevé el art. 49 CE, para facilitar la integración de las personas con movilidad reducida. En este contexto normativo constitucional se aprobó, en su día, la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI) y, posteriormente, tras los procesos de transferencias autonómicas, distintas normas por parte de las Comunidades Autónomas y del Estado, tendentes a garantizar ese derecho, que posee una naturaleza claramente transversal.

Efectivamente, se trata de un derecho cuya garantía afecta a distintos ámbitos competenciales de la Administración, entre los que es muy destacable el de la accesibilidad. De hecho, no sólo hemos tramitado



de oficio y a instancia de parte numerosas quejas por esta causa, sino que hemos realizado Informes Especiales como, por ejemplo, en noviembre de 1994, sobre las *Barreras en Andalucía: la Accesibilidad y Eliminación de las Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía*, el primero que se hizo en nuestro país sobre este tema, o el de *Veinte Años de Intervenciones del Defensor del Pueblo Andaluz en Defensa de los Derechos de las Personas con Discapacidad en Andalucía*, de diciembre de 2003, el Informe Especial sobre *El Parque Residencial Sin Ascensor en Andalucía: Una Apuesta por la Accesibilidad*, de septiembre de 2010, y más recientemente el ya citado en distintas partes de este Informe Anual sobre *Seguridad, Accesibilidad y Calidad Ambiental en los Espacios Urbanos Peatonales de las Ciudades Andaluzas*, de Marzo de 2014.

Pues bien, treinta y cinco años después de aprobarse la Constitución, continuamos estando muy lejos de construir esa ciudad sin barreras, accesible y que garantice su uso para toda la ciudadanía a que obligaba el contenido de los preceptos constitucionales mencionados. En ese contexto, en nuestro Informe Especial hemos propuesto la puesta en marcha de las siguientes medidas:

- Hemos recomendado que los planes de actuación tengan realmente una intervención integradora y sistemática y que no se utilice esta denominación para actuaciones parciales sin continuidad que, con frecuencia, se limitan a la adaptación de un número exiguo de calles y, en el mejor de los casos, en su conexión con alguna plaza u otro tipo de espacio libre o zona verde.
- Que se adopten medidas para que se supervise, con plena garantía y evitando las situaciones absolutamente rechazables que se continúan generando, que toda obra nueva o de reforma que se realice en las infraestructuras de la ciudad y singularmente en los itinerarios y espacios peatonales se ejecute con plena observancia de la normativa de accesibilidad lo que, con frecuencia, hemos verificado que no se cumple.
- Que se dote de congruencia a los diseños nuevos y adaptaciones a la exigencia de accesibilidad de estos espacios evitando situaciones inaceptables, como que quede interrumpida la accesibilidad del espacio peatonal por la existencia de barreras no suprimidas, rampas mal ejecutadas, autorizaciones de instalación de mobiliario, ya sean de titularidad pública o privada, que impiden o dificultan la accesibilidad previamente alcanzada con la obra nueva o de reforma, etc.
- Que se facilite la participación, real y efectiva, de las personas con movilidad reducida a la hora de elaborar los planes y proyectos de accesibilidad.

Sin perjuicio de esta actuación singular, hemos continuado tramitando quejas de oficio y a instancia de parte, como es el caso de la [queja 13/5141](#), en la que se dirigió a esta Institución el coordinador de una plataforma compuesta por varias asociaciones y entidades (asociaciones de personas con discapacidad, asociaciones de vecinos, culturales, consumidores y usuarios y ONG) del municipio cordobés de Lucena denunciando el incumplimiento de la normativa de accesibilidad del edificio que alberga la sede judicial de Lucena, situada en la C/ San Pedro, número 43, de dicha población.

Añadía en la misma que, tratándose de un edificio que acoge servicios de primera necesidad como los Juzgados de Primera Instancia, Juzgado de Guardia, Registro Civil y otros servicios, resulta muy grave que carezca de vado de acceso peatonal en el acerado, ni sea posible el acceso de personas usuarias de sillas de ruedas al inmueble por carecer de rampa o de otro elemento de ayuda técnica. Siempre según este coordinador, el edificio dispone de dos plantas, resultando que la planta baja tiene dos niveles salvados con ayuda técnica, pero que no se ha dispuesto de ningún elemento que permita el acceso de personas usuarias de sillas de ruedas a la primera planta, ni tampoco dispone de aseos adaptados en ninguna de dichas plantas.

Tras dirigirnos a la Consejería de Justicia e Interior, finalmente hemos conocido las medidas adoptadas para salvar los problemas de accesibilidad que, en la actualidad, presenta la sede judicial de Lucena: para solventar el problema del desnivel, a mediados de diciembre de 2013 se había instalado una rampa móvil de material antideslizante para acceder a la sede judicial desde el acerado público, que se utiliza a demanda de los usuarios que lo requieran. Añadían que, cuando las disponibilidades presupuestarias lo permitan,



existe el proyecto de construir un nuevo Palacio de Justicia en esa localidad, que contemplará la eliminación de todas las barreras arquitectónicas.

De acuerdo con ello y aunque no sea la solución más deseable por su carácter no permanente y colocarse a demanda del usuario, lo cierto es que permite solventar la accesibilidad a este inmueble público. Ante las objeciones técnicas que se aducen para instalar una rampa permanente y el hecho de que se tiene previsto, cuando las posibilidades presupuestarias lo permitan, construir una nueva sede judicial, en principio, no consideramos procedentes nuevas gestiones en la tramitación de este expediente de queja al haberse estimado, siquiera sea parcialmente, lo demandado por la Plataforma reclamante.

La queja 13/4156 se tramitó a instancias de la representante de una comunidad de propietarios de un edificio de Rota (Cádiz) en el que residían 20 personas, de las que más del

50% tenía una edad superior a los 70 años y en el que, incluso, un anterior propietario tuvo que cambiar su domicilio por la imposibilidad de acceder a la vivienda por los peldaños de escaleras situados en el portal de entrada.

En su escrito nos decía que *"Tras varias reuniones con la Delegada de Urbanismo, no se muestra contraria a la construcción de la rampa pero nos informa que tendríamos que abonar el canon por concesión administrativa de 36,30€ año por m². Existen algunas deducciones que tampoco nos aseguran que se nos puedan aplicar. Según las directrices que marca el Ayuntamiento la rampa que deberíamos construir tienen una longitud de 20 metros X 1,50 metros de ancho lo que supone un canon anual de 1.060 €. Se ha solicitado varias veces al Ayuntamiento que en atención a la imperiosa necesidad de la construcción de la rampa se nos exima del canon establecido, dado que a pesar de la superficie que necesitamos ocupar, aún quedarían 4,80 metros de acera hasta la calzada"*.

Desde esta Institución se entendió que no resultaba asumible la exigencia de una contraprestación por dicha ocupación parcial, cuando resulta obvio y patente la ausencia de afán de enriquecimiento alguno en dicha ocupación parcial, por lo que formulamos, a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Rota, **Sugerencia** de que, de acuerdo con los mencionados preceptos constitucionales y estatutarios, se aplique una exención total del canon por concesión administrativa, siempre y cuando la finalidad de la ocupación parcial y a precario del espacio público tenga por finalidad dotar de accesibilidad a los inmuebles en los que residan personas discapacitadas y no existan otras alternativas técnicas y menos costosas que permitan superar las barreras arquitectónicas que el inmueble presente.

Como respuesta, el Ayuntamiento nos comunicó que la Junta de Gobierno Local acordó que, en la aprobación de las Ordenanzas Fiscales para el ejercicio 2014, se modificaría el artículo 5.3 de la Ordenanza Fiscal 2.26, dentro de la tarifa 6ª en su apartado c), para regular expresamente las concesiones que tengan por objeto el acceso a viviendas de personas con problemas de accesibilidad, previéndose una bonificación de hasta el 90%.

Pues bien, entendimos que ello suponía, en términos generales, la **aceptación** de la sugerencia formulada por esta Institución por lo que dimos por concluidas nuestra intervención en este asunto.

01.XII.3 Actuaciones de oficio, Colaboración de las Administraciones y Resoluciones

...

- **Queja 14/974**, dirigida al Ayuntamiento de Sevilla, relativa a la creación de barreras urbanísticas en obras de nueva ejecución.



- **Queja 14/2462**, dirigida al Ayuntamiento de Sevilla, por ocupación del acerado de las calles del centro de Sevilla con macetones que impiden el paso de personas con movilidad reducida.
- **Queja 14/4116**, dirigida al Ayuntamiento de Sevilla, relativa a la exención del pago del aparcamiento en zona azul para todas las personas con movilidad reducida tras la publicación de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad Universal de Sevilla.

...

CAPÍTULO 01.XIII VIVIENDA

01.XIII.2.1

La necesidad de vivienda en Andalucía

Han sido muy numerosas las quejas recibidas, en las que los ciudadanos y ciudadanas, solicitaban nuestro amparo, con el propósito de poder acceder a una vivienda digna, al haber fracasado sus gestiones ante las administraciones competentes en esta materia.

Detrás de cada queja que recibimos, se esconden situaciones como poco, dramáticas. Nos encontramos con familias que han perdido su vivienda, como consecuencia de un procedimiento de ejecución de título hipotecario, tras haber invertido en ella los ahorros de toda una vida, encontrándose en la calle, sin un techo donde cobijarse, viviendo en un coche o una furgoneta o, en el mejor de los casos, son acogidos por familiares, produciéndose situaciones habitacionales que creíamos superadas desde hace tiempo para la inmensa mayoría de la población y que están lejos de cumplir con las condiciones de dignidad y adecuación de la vivienda.

Asimismo, nos encontramos con familias que se han visto obligadas a acceder a inmuebles tanto de propiedad privada como pública, en la mayoría de los casos de forma irregular, que no tienen la consideración de viviendas o que aún siendo consideradas como tales, no reúnen condiciones mínimas de habitabilidad, tratándose más bien de infravivienda, sin luz, ni agua, conviviendo con roedores e insectos. Tal es el caso de la queja 13/2584, queja 14/4402, queja 13/921, queja 14/4177, queja 14/5550, queja 14/5351, queja 14/3750, queja 14/3478, etc.

En este sentido, merece ser destacado, el caso que encierra la **queja 13/2584**. La interesada, ya se había dirigido a esta Institución en el año 2011. En aquella ocasión, exponía que era mujer separada, que había sufrido malos tratos y vivía con sus dos hijas menores de edad, de la caridad de su familia, en una vivienda ocupada irregularmente.

Declaraba, que el personal de trabajo social que se había encargado de su caso, le prometió que si abandonaba la vivienda que ocupaba ilegalmente, se le adjudicaría una vivienda protegida. Añadía, que ella cumplió su parte del trato, no en cambio los servicios sociales.

De la investigación promovida por esta Institución, pudimos concluir que se estaban realizando las actuaciones necesarias en aras a poder adjudicar una vivienda a la interesada, por lo que acordamos decretar el archivo de las actuaciones en la queja, al considerar que el asunto estaba en vías de solución.

No obstante, en virtud de comunicación de fecha 31 de marzo de 2012, la interesada se vuelve a dirigir a esta Institución, exponiendo que tras haberse encontrado en la calle, en esos momentos estaba recogida en el albergue municipal, con sus dos hijas menores, de 14 y 8 años de edad.

Por último insistía en que reunía todos los requisitos para ser beneficiaria de una vivienda de promoción pública en régimen de alquiler: estaba inscrita en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, era